



MUNICIPIUL BAIA MARE

ARHITECT ȘEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824

Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr.15384 din 28.04.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal pentru "Reglementare teren pentru funcțiuni de servicii și comerț" generat de imobilul situat în Baia Mare, Bd. București FN, județul Maramureș

Inițiator SC GAJ COMIMPEX SRL, reprezentată cu sediul în municipiul Baia Mare, strada Bogdan Voda, nr.3A, ap. 32 în calitate de proprietar

Proiect: 293 din 2019

Elaborator: Sc Arhihome SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR:

Informarea și consultarea publicului s-a făcut având în vedere Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu Hotărârea nr.168/2011 privind „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului”:

1.Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

- În vederea derulării procedurilor referitoare la elaborarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal au fost identificați toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z. pentru consultare, notificare.
- A fost dat de către Primăria Municipiului Baia Mare atât pe site-ul propriu cât și în ziarul local Graiul Maramureșului, anunțul din ziua de 17.12.2019 privind consultarea documentației și formularea observațiilor (în scris) în perioada 17.12.2019 – 10.01.2020.
- Au fost invitați să participe la consultarea documentației și formularea observațiilor toți proprietarii de teren afectați de prevederile P.U.Z, în perioada 17.12.2019 – 10.01.2020, la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare prin notificarea 47030/10.12.2019.
- Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei Baia Mare la data de 23.12.2019

2.Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

- S-au înregistrat observații din partea vecinilor cu nr. de înregistrare 670 din 10.01.2020-SC CETINA SRL astfel:

- societatea Cetina desfășoară activitate în mod legal și autorizat de abatorizare a animalelor și industrializarea cărnii, la adresa Bd. București nr. 126 de peste 20 de ani, atât terenul cât și construcțiile edificate fiind proprietatea societății;
- terenul în cauză se află în imediata vecinătate a proprietății noastre. Ținând cont de funcțiunea indicată și de intențiile inițiatorului proiectului, rezultă că acesta urmează să dezvolte în imediata vecinătate "funcțiuni de servicii și comerț", activități care nu sunt compatibile cu cele desfășurate de societatea noastră;
- Precizăm ca activitatea noastră se desfășoară în regim de continuitate, lucrându-se în anumite perioade 24/24h. Aprovizionarea cu animale vii se face pe drumul care se află între cele două proprietăți, fiind nevoie în mod evident impropriu ca același drum să fie utilizat pentru mașini cu animale (generează mirosuri neplăcute) și pentru clienții unui magazin.
- de asemenea, este ușor de anticipat că în cazul dezvoltării unui astfel de proiect în imediata noastră vecinătate, proprietarii funcțiunii de servicii și comerț vor încerca să ne limiteze activitatea, vor exista reclamații, etc., în condițiile în care inițiatorul cunoaște starea de fapt existentă.
- pentru aceste motive ne opunem aprobării proiectului 293/2019

3. Modul în care inițiatorul a rezolvat sau intenționează să rezolve observațiile:

- La aceste observații s-a răspuns din partea beneficiarului și a proiectantului prin adresa nr. 3886 din 03.02.2019 astfel:
 1. Din descrierea d-nei, administrator al firmei Sc Cetina SRL, societatea Cetina funcționează ca și abator. Conform Ordinului nr.994/09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministerului sănătății nr. 119/2014, funcțiunea de abator necesită o zonă de protecție sanitară de locuire de 500 m. Mai exact, pe o rază de 500m nu pot să fie funcțiuni de locuire-individuale sau colective. Cu toate acestea, la data actuală, la adresele B-dul București nr. 61 și 59 A există câte un bloc de locuințe colective.
 2. În zona de protecție sanitară pot să funcționeze activități complementare locuirii. Sc Gaj Comimpex SRL, reprezentat prin și soția doresc să construiască pe proprietatea privată o hală cu funcțiunea principală de comerț, deposit en-gros produse alimentare și nealimentare ambalate. Această funcțiune se poate amplasa în zona de protecție sanitară a abatorului.
 3. Sc Cetina SRL susține începerea activităților de abator și industrie alimentară încă din anul 1994. PUG-ul municipiului Baia Mare a fost aprobat în Consiliul Local în anul 1999. Pentru zona de terenuri prop. privată Sc Cetina SRL și SC Gaj Comimpex SRL, PUG-ul prevede T1b- activități de transfer. În acest UTR nu se încadrează activitatea firmei Sc Cetina SRL- activități agroindustriale. Activitatea este specifică UTR-ului A1a, UTR care nu se regăsește pentru această zonă sau în PUZ-urile aprobate.

4. În ultimii ani, de-a lungul bulevardului București s-au construit lanțuri comerciale precum Auchan, Praktiker-azi Brico Depot, Dedeman, Value Center, ATP Exodus, Quick Mobile, Brico Store-toate cu funcțiuni comerciale, depozitare en-gros și en-detail. Toate aceste clădiri se afla în raza de protecție sanitară a abatorului SC Cetina SRL

5. În ceea ce privește calea de acces situată la est de proprietatea Sc Gaj Compimpex SRL, care este și cale de acces către Sc Cetina SRL, nu este grevată de sarcini. Specificăm faptul că accesul clienților se face direct din B-dul București, respectiv accesul pentru aprovizionare se face din calea de acces de pe latura estică-domeniu public.

În consecință, considerăm că funcțiunile, respectiv reglementările urbanistice propuse sunt în concordanță cu legislațiile în vigoare.

Ca urmare, posibilele reclamații pot să vină de la orice societate aflată în raza de protecție. Pentru a evita situații neplăcute, Sc Cetina SRL trebuie să-și urmărească îndeaproape toate activitățile pe care le desfășoară, să respecte toate normele Comunității Europene în ce privește siguranța, igiena și salubritatea, să asigure condiții angajaților oferind locuri de parcare pe proprietate private și astfel își asigure în continuare prestigiul pe care l-a câștigat în oraș.

Arhitect Șef
Drd. Urb. Arh. Morth Izabella

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ing. Urb. Jur. Ionce Mirela